



HAAPSALU NOTAR EHA NAUDI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1380

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Haapsalu notar Eha Naudi notaribüroos Haapsalus Posti tn 26 kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kaheksandal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (08.07.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus** (RMK), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mille registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mida esindab notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud ja kes kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Pärnu linn

ja

KC Lihula OÜ, registrikood 16104994, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress info@kaamos.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindajana notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ott Antsmaa**, isikukood 38805234219, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Pärnu linn, edaspidi eelnimetatud osalejad ühiselt koos nimetatud ka **Pooled** või **Lepinguosalised**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse kantud kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kohta on avatud **registriosa number 4173850**, mille koosseis ja andmed omaniku kohta vastavalt elektroonilise kinnistusregistri registriosa 08.07.2025. väljatrükile on järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus **41101:004:0065**, pindala 111453,0 m², aadress **Lihula metskond 414, Parivere küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond**, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1.1.3.1. Kande nr 2 all Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõiguseaduse § 158

ülamärkega 1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.02.2019 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 13.02.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 19.02.2019.

1.1.3.2.Kande nr 3 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 05.06.2019 sõlmitud lepingu punktidele 3 (kolm) ja 4 (neli) ning lepingule lisatud plaanile 1. 5.06.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.06.2019.

1.1.3.3.Kande nr 4 all: Isiklik kasutusõigus Evecon Wind Tuudi IKÕ OÜ (registrikood 16105043) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, majandamiseks, hooldamiseks ja asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 07.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.2, 3.2.4, 3.3 – 3.6, 3.7.1 – 3.7.9 ning vastavalt 07.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 4a olevale plaanile, ruumiandmete tunnusega 579448. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 579448. 07.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.01.2025.

1.1.3.4.Kande nr 5 all: Isiklik kasutusõigus Evecon Wind Vatra IKÕ OÜ (registrikood 16105037) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, majandamiseks, hooldamiseks ja asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 07.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 4.1, 4.2, 4.2.4, 4.3 – 4.6, 4.7.1 – 4.7.9 ning vastavalt 07.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 4b olevale plaanile, ruumiandmete tunnusega 579447. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 579447. Kanne asub III jao kandega nr 4 samal järjekohal. 07.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.01.2025.

1.1.3.5.Kande nr 6 all: Isiklik kasutusõigus KC Lihula OÜ (registrikood 16104994) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 10.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktile 8. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 461184. 10.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.01.2025.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

1.3. Lepingu ese on registreeritud Riigi kinnisvararegistris registrikoodi **KV64158** all.

1.4. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtuvad järgmised katastriüksuse 41101:004:0065 kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 981,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Tuudi jõgi);
seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 20450,06 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Sindi - Harku);
seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund:
kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund:
kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund:
kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund:
kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 725,24 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
ulatus: 713,75 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
ulatus: 1821,07 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
ulatus: 12781,23 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Lõpe - Lihula); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 1100,70 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Lihula Metskond 414, Tuudi TP); seisund: kehtiv;
ulatus: 1100,70 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Lihula Metskond 414, Vatla TP); seisund: kehtiv;
ulatus: 996,24 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Lihula metskond 414); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 4657,79 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Tuudi jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 4649,74 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tuudi jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 13554,02 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Tuudi jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 13528,15 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tuudi jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 613,37 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Tuudi jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 613,21 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tuudi jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 111452,51 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 225,76 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tuudi jõgi); seisund: kehtiv.

- 1.5.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu Lepingu esemeks olev kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu, ei asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilisel leiukohal. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.6.** Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi on katastriüksusel 41101:004:0065 registreeritud rajatis **Lõpe-Lihula 330/110 kV õhuliin L503/L107A**, ehitisregistri koodiga 221269575, esmane kasutus 2020.a, ehitisealune pind 403620,0 m² ja ehitise staatus olemas. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu ese on Omaniku omandis, valduses ja kasutuses ning Lepingu ese ei ole koormatud ühegi teise käesolevas lepingus nimetamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega. Lepingu sõlmimise hetkel ei ole ühelgi kolmandal isikul Lepingu eseme suhtes mingeid asjaõiguslikke ega võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust Lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks, ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks ega nõuete esitamiseks.
- 2.1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on Omanik või mis on Omanikule siduv.
- 2.1.4.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.5.** tema volitused Eesti Vabariigi esindamiseks on kehtivad ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.6.** Lepingu sõlmimise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja käskkiri 03.07.2025 nr 9-49/132.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** õigustatud isik on teadlik käesoleva lepingu punktis 1.4 nimetatud kitsendustest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;
- 2.2.2.** õigustatud isik on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;
- 2.2.3.** õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;
- 2.2.4.** tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3. VAREM SÕLMITUD LEPING ja ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad ja kinnitavad, et 10.01.2025 on sõlmitud *Kinnistute koormamine isiklike kasutusõigustega. Kinnistamisavaldused ja asjaõigusleping* (edaspidi nimetatud **Leping**), mille on koostanud ja tõestanud Haapsalu notar Marika Kiiver ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri nr 30 all. Eelnimetatud lepinguga koormati Lepingu ese tähtajatu isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks. Isiklik kasutusõigus on kantud Lepingu esemele avatud registriosa kolmandasse jakku kande nr 6 all.
- 3.2. Õigustatud isik ja Omanik on kokku leppinud lepingu punktis 3.1. (kolm üks) nimetatud lepinguga seatud isikliku kasutusõiguse ala muutmises selliselt, et Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu eset isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, millel tehnoarajatise paiknemine on tähistatud lepingu lisaks 1 oleval plaanil ning kasutusõiguse ala on lepingu lisaks 2 oleval ruumiandmete väljatrükil tähistatud ruumiandmete tunnusega (PARI ID) 801155 (edaspidi nimetatud **tehnoarajatise kaitsevöönd**). Isikliku kasutusõiguse ala suurus Lepingu esemel on 976 m².
- 3.3. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad ja kinnitavad, et muud lepingu tingimused, sh kasutustasu suurus, jäävad muutmata.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Omanik ja Õigustatud isik on isikliku kasutusõiguse sisu muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastavate muudatuste kinnistusraamatusse kandmiseks.

Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4173850 kolmandasse jakku kande nr 6 all tehtud kannet ning kanda registriosa kolmandasse jakku kande nr 6 all: Isiklik kasutusõigus KC Lihula OÜ (registrikood 16104994) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 10.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktile 8 ja vastavalt 08.07.2025.a. sõlmitud lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 801155.

5. NOTARI SELGITUSED

- 5.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2. Notariaalakti tõestaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

6. LÕPPSÄTTED

- 6.1. Osalejad on kokku leppinud, et lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) tasub Õigustatud isik.
- 6.2. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.
- 6.3. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.
- 6.4. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 6.5. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale hiljemalt tehingu tõestamisele järgneval tööpäeval.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalaktile lisatud plaan on akti tõestaja poolt videosilla vahendusel esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning akti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Isikliku kasutusõiguse muutmise leping ning asjaõigusleping 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: notari tasu seaduse § 6 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

Kaugtõestamise tasu 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu 26,00 eurot.

Käibemaks 6,24 eurot.

Kokku 32,24 eurot.

Riigilõiv kande muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 77 lg 4, § 356), viitenumber 77760008760385..

Urve Jõgi /allkirjastatud digitaalselt/

Ott Antsmaa /allkirjastatud digitaalselt/

Haapsalu notar Eha Naudi /allkirjastatud digitaalselt/